

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1200105

M. et Mme X.

Mme Legrand
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 20 septembre 2012
Lecture du 4 octobre 2012

Vu la requête, enregistrée le 23 mars 2012, présentée par M. et Mme X., demeurant (...) ; M. et Mme X. demandent au tribunal d'annuler l'arrêté n° 11/419/DBA du 29 décembre 2011 par lequel le maire de la commune de (...) a accordé à la SCI Bois des Acajous un permis de construire deux bâtiments sur le lot n° 133 de la section de (...) ;

Les requérants soutiennent :

- que la construction a été autorisée en violation de l'article UR1 du règlement du plan d'urbanisme directeur de (...) qui interdit, en zone d'habitat rural, « les constructions et les établissements à usage industriel » ;
- que le permis est entaché d'erreurs d'appréciation, en ce que le site est très difficilement accessible pour une exploitation industrielle ; que la construction projetée infère, en outre, un triple risque, en premier lieu, sanitaire, de pollution du creek du (...), en raison de l'absence de prescription du traitement des eaux usées non domestiques, en deuxième lieu, sécuritaire, compte tenu de la proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement de dépôt de feux d'artifices, en troisième lieu, de nuisances sonores dans une zone au caractère résidentiel et touristique avéré ;

Vu la mise en demeure adressée le 3 août 2012 à la commune de (...), en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense enregistré le 1er septembre 2012 présenté pour la commune de (...) par la société d'avocats Juriscal, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de M. et Mme X. à lui verser la somme de 150 000 F CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune de (...) fait valoir :

- que la construction envisagée a vocation à recevoir les services administratifs de deux sociétés qui seront amenées occasionnellement et exceptionnellement à procéder sur le site au stockage et à la réparation des machines et matériels de travaux nécessaires à leurs activités ;

- que le permis n'est pas entaché d'erreurs d'appréciation : que les voies d'accès existantes sont suffisantes et seront renforcées grâce à la conclusion, avec la société pétitionnaire, d'une convention partenariale de renforcement des infrastructures ; qu'en outre, les activités projetées étant principalement administratives, elles ne font peser aucun risque de pollution sur l'environnement, ni d'explosion du fait de la présence à proximité d'un dépôt d'artifices, ni de nuisance sonore pour le voisinage ;

Vu le permis de construire attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, dans sa version applicable dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée relative au permis de construire dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 20-2003/APS du 18 juillet 2003 approuvant le plan d'urbanisme directeur de la commune de (...) ;

Vu le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 20 septembre 2012 :

- le rapport de Mme Legrand, premier conseiller ;

- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

- et les observations de M. X., requérant, et de Me Loste, avocat de la commune de Nouméa ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

1. Considérant que le permis de construire accordé par la commune de (...) à la SCI Bois des Acajous autorise l'édification de deux bâtiments destinés à héberger des « sièges sociaux » sur la parcelle n° 133 de la section de (...) qui se situe en zone UR dite « zone d'habitat rural » du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune de (...) ; que le règlement dudit plan précise que cette zone a vocation à accueillir des « lotissements à vocation d'habitat et de cultures vivrières » ; qu'il interdit à l'article UR 1 un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol, au nombre desquelles « les constructions et les établissements à usage industriel », tandis que son article UR2 fournit une liste indicative des occupations et utilisations du sol qui peuvent être autorisées ;

2. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les deux bâtiments projetés doivent abriter non seulement les bureaux administratifs de deux sociétés accomplissant sur des chantiers extérieurs des travaux d'exploration et de terrassement des sols, mais également deux magasins, deux garages, deux carports et une aire de lavage ;

3. Considérant, d'une part, qu'un siège social ayant une activité essentiellement administrative de bureaux et de services, la construction projetée ne recouvre a priori pas l'objet général de la zone qui est d'accueillir des lotissements à vocation d'habitat et de cultures vivrières ; que, d'autre part, compte tenu de la surface importante des garages, entrepôts et ateliers, supérieure à celle des locaux administratifs, les bâtiments projetés ont potentiellement au moins autant un usage industriel qu'administratif, ce qui contrevient à l'interdiction édictée par l'article UR1 du PUD concernant les « constructions à usage industriel » ; qu'enfin, le projet de construction n'est pas couvert par les autorisations figurant à l'article UR2 faute, notamment, de rattachement à un usage d'habitation ou agricole ou de promotion de ces modes d'occupation et en l'absence de tout intérêt public ;

4. Considérant qu'il suit de là que M. et Mme X. sont fondés à soutenir que le permis de construire a été pris en méconnaissance de l'article UR du plan d'urbanisme directeur de (...) et à en poursuivre l'annulation, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête qui ne sont, en tout état de cause, pas établis, ni même recevables en l'absence de précision sur les dispositions que violerait le permis attaqué ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

5. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que les requérants qui ne sont pas la partie perdante, soient condamnés à verser à la commune de (...) la somme que celle-ci sollicite en remboursement de ses frais de procès ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté n° 11/419/DBA du 29 décembre 2011 par lequel le maire de la commune de (...) a accordé à la SCI Bois des Acajous un permis de construire deux bâtiments sur le lot n° 133 de la section de (...) est annulé.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de (...) en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.